

Nr.161/24.05.2017

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____, 2017

Cu privire la aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad

Având în vedere inițiativa primarului, exprimată prin Expunerea de motive nr. 35.304 /A2 din 24.05.2017.

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 35.309 /A2 din 24.05.2017 al Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect Șef și Direcției Venituri a Primăriei Municipiului Arad, prin care se propune aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad.

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad.

Luând în considerare prevederile art. 489 alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.27 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare și ale Titlului IX- pct. 167- 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, care permit Consiliului Local al Municipiului Arad stabilirea unei cote de impozitare la clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul municipiului Arad cu până la 500%,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. c), alin. (5), lit. c) , alin. (9), art. 45, alin. (2), lit. c) și lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad, cuprins în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

(2) Anexele nr.1- 8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Direcția Arhitect Șef, Poliția Locală Arad și Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**Regulamentul privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului
pentru clădirile/terenurile neîngrijite și
terenurile agricole nelucrate de pe raza municipiului Arad**

CAP. I. - DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. Obiectivul principal al prezentului Regulament îl constituie punerea în aplicare a prevederilor art. 489, alin. (4)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și ale Titlului IX- pct. 167- 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015.

ART.2. Respectarea acestor reglementări legale în vigoare contribuie la asigurarea punerii în valoare și în siguranță a fondului construit prin atingerea următoarelor ținte :

- gestionarea eficientă și punerea în valoare a patrimoniului construit local și național;
- punerea în siguranță a domeniului public;
- asigurarea sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației;
- creșterea atractivității turistice și investiționale;
- conservarea caracterului estetic-arhitectural al cadrului urban construit, a calității mediului natural;

- ridicarea conștiinței civice a cetățenilor care dețin proprietăți în clădiri clasificate LMI sau în zone construite protejate clasificate LMI.

ART.3. Obiectul Regulamentului îl constituie elaborarea cadrului legal local privind condițiile de impunere a majorării impozitului pe clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza municipiului Arad.

ART.4. CADRUL LEGISLATIV

- Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.114/1996 - Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.230/2007 privind organizarea și functionarea asociațiilor de proprietari, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.273/2006 privind Finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215/2001-Legea administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.218/2015 privind Registrul agricol pentru perioada 2015-2019;
- art. 26 alin.(2), lit. f) și g) din Anexă la Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ministrului finanțelor publice și președintelui Institutului Național de Statistică Nr. 734/480/1003/3727 din 29 aprilie 2015 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015 – 2019.

ART.5. DEFINIȚII - Termenii utilizați în cuprinsul prezentului regulament au următorul înțeles:

Comisie – reprezintă comisia constituită în baza Dispoziției Primarului municipiului Arad din reprezentanți ai Poliției Locale Arad și ai compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Arad.

Clădire neîngrijită – clădire în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

Proprietari – persoane fizice și juridice de drept public sau privat care dețin în proprietate imobilul compus din teren și/sau construcții;

Monument istoric – construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

Reabilitare – orice fel de lucrări de intervenții necesare pentru îmbunătățirea performanțelor de siguranță și exploatare a construcțiilor existente inclusiv a instalațiilor aferente, în scopul prelungirii duratei de exploatare prin aducerea acestora la nivelul cerințelor esențiale de calitate prevăzute de lege;

Tronson de clădire – parte dintr-o clădire, separată prin rost, având aceleași caracteristici constructive;

Fișa de evaluare clădire – documentul din Anexa nr.2 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării tehnice a elementelor clădirii vizibilă dinspre domeniul public;

Fișa de evaluare teren – documentul din Anexa nr.3 la hotărârea de consiliu, întocmit de Comisie, care constă în evaluarea vizuală a stării de fapt a terenului;

Somația – documentul din Anexa nr.4 la hotărârea de consiliu întocmit de comisie, prin care se aduce la cunoștința deținătorilor de clădiri sau terenuri neîngrijite obligațiile legale, termenele de conformare și consecințele neluării măsurilor dispuse;

Proces-verbal – documentul din Anexa 5, 7 și 8 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, care stă la baza promovării proiectului de hotărâre cu caracter individual privind încadrarea/excluderea clădirii sau terenului din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, prin care se menționează modul de îndeplinire a măsurilor dispuse prin somație;

Nota de constatare – documentul din Anexa 6 la hotărârea de consiliu întocmit de Comisie, prin care se constată dacă proprietarul imobilului s-a conformat măsurilor dispuse prin Somație și dacă imobilul (clădire/teren) deținut în proprietate face sau nu mai face parte din categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite;

Teren neîngrijit – reprezintă terenul cu/fără construcții din intravilan aflat în stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit sau abandonat;

Teren agricol nelucrat – reprezintă terenul agricol din intravilan/extravilan care nu este utilizat/exploatat/lucrat/îngrijit potrivit categoriei de folosință prin care figurează înregistrat în registrul agricol;

Ogoarele – reprezintă suprafețe de teren arabil care au fost lucrate în toamna anului anterior sau primăvara anului curent și nu au fost însămânțate în scopul refacerii solului.

Cap. II. - DOMENIU DE APLICARE

ART.6. (1). Prezentul Regulament se aplică clădirilor/terenurilor neîngrijite și terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv situate în intravilanul și extravilanul municipiului Arad și cu prioritate clădirilor :

a) - clasate ca monument istoric și înscrise pe Lista Monumentelor Istorice – aprobată prin Ordinul MCPN nr.2.828/2015 pentru modificarea și actualizarea Anexei 1 la Ordinul MCC nr.2.314/2004, precum și a celor situate în Ansamblul Urban Arad;

b) - înscrise pe Lista imobilelor inventariate din Anexa 2 la HCLM Arad nr.23/2014 pentru etapa I – zona de acțiune prioritară I, care fac obiectul Legii nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, actualizată cu modificările și completările ulterioare;

c) - amplasate pe următoarele artere principale : Bd Revoluției, Bd G-ral Vasile Milea, Bd G-ral Ion Dragalina, Bd Decebal, Bd Iuliu Maniu, Bd Nicolae Titulescu, C-lea Aurel Vlaicu, C-lea Radnei, C-lea Timișorii, C-lea 6 Vânători, C-lea Zimandului, C-lea Bodrogului, C-lea Victoriei din municipiul Arad;

d) – situate pe platformele industriale (existente sau în reconversie pe baza documentațiilor de urbanism aprobate) situate în zona de intrare/ieșire din municipiul Arad;

e) – imobile cu sau fără construcții din perimetrul intravilan al municipiului Arad.

(2). Fac excepție de la aplicarea prezentului Regulament clădirile/terenurile pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desființare aflată în perioada de valabilitate, în vederea executării lucrărilor de intervenție asupra imobilului (construire, demolare, renovare și/sau amenajare teren) și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria Municipiului Arad începerea lucrărilor.

Cap. III. - PREVEDERI SPECIFICE

ART.7. (1) Proprietarii clădirilor (persoane fizice sau juridice) sunt obligați, conform reglementărilor legale în vigoare, să asigure starea tehnică corespunzătoare a acestora, prin efectuarea lucrărilor de reabilitare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere.

(2) Proprietarii terenurilor (persoane fizice sau juridice) sunt obligați, conform reglementărilor în vigoare, să întrețină și să asigure cultivarea acestor terenuri, să efectueze lucrările specifice pentru îndepărtarea vegetației necultivate, să nu permită depozitarea deșeurilor, să asigure protecția solului și să nu pericliteze starea de sănătate a populației.

ART.8. Starea tehnică a clădirii și starea de fapt a terenului este stabilită de către Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului municipiului Arad, în urma întocmirii Fișei de evaluare, potrivit Anexelor nr.2 și 3 la hotărârea de consiliu.

ART.9. Se stabilește următoarea clasificare a clădirilor și terenurilor care intra sub incidența acestui regulament, în raport cu starea tehnică a clădirii, respectiv starea de fapt a terenului, atestată pe baza Fișei de evaluare:

- a). clădiri cu stare tehnică bună;
- b). clădiri cu stare tehnică satisfăcătoare;
- c). clădiri cu stare tehnică nesatisfăcătoare;
- d). terenuri îngrijite (parțial) – stare satisfăcătoare;
- e). terenuri neîngrijite – stare nesatisfăcătoare.

Cap. IV. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE

ART.10. Identificarea clădirilor/terenurilor neîngrijite se va face prin intermediul reprezentanților desemnați de Poliția Locală Arad și din cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Arad, care se deplasează pe teren pentru verificarea, constatarea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în intravilanul și extravilanul municipiului Arad.

ART.11. (1) Fișa de evaluare a stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor, conform Anexei 2 și 3 la hotărârea de consiliu, se întocmește de către Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului municipiului Arad, în urma sesizărilor transmise de cetățeni sau de instituțiile abilitate (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Arad, Inspectoratul de Stat în Construcții, etc.) și de către departamentele din cadrul Primăriei Municipiului Arad (Direcția Arhitect Sef, Direcția Venituri, Direcția Patrimoniu și Direcția Tehnică) sau la autosesizare.

(2) Fișa de evaluare va fi însoțită în mod obligatoriu de imagini foto care să ateste starea de fapt a clădirii/terenului la data verificării.

ART.12. În situația în care nu se poate identifica proprietarul imobilului la data verificării pe teren, se va solicita sprijinul Direcției Venituri sau Direcției de Evidență a Persoanelor pentru identificarea acestora.

ART.13. După identificarea proprietarului clădirii/terenului neîngrijit, prin grija Comisiei, în termen de 15 zile, dar nu mai târziu de 30 mai anul curent, se va transmite acestuia o Somație ca în termen de 6 luni pentru clădiri și 30 de zile pentru terenuri, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire corespunzătoare.

ART.14. În situația în care se constată că proprietarul s-a conformat somației, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul verbal de conformitate, conform Anexei 5 la hotărârea de consiliu.

ART.15. (1) În cazul în care se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, respectiv nu s-a conformat Somației, în termen de 5 zile de la expirarea termenului acordat, prin grija Comisiei, se va întocmi Nota de constatare, conform Anexei 6 la hotărârea de consiliu, prin care se va consemna menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite.

(2) Nota de constatare însoțită de imagini foto care atestă starea clădirii/terenului la data verificării se va comunica proprietarului/prorietarilor clădirii/terenului neîngrijit în termen de 3 zile de la data întocmirii acesteia de către Comisie.

ART.16. În cazul în care proprietarul/prorietarii clădirii/terenului neîngrijit nu a/au realizat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, prin grija Comisiei se va întocmi Procesul - verbal prin care se va propune încadrarea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite, cu propunerea de majorare a impozitului începând cu anul fiscal următor.

ART.17. Procesul-verbal însoțit în mod obligatoriu de documentația aferentă (Fișa de evaluare, Somația și imagini foto care atestă starea clădirii/terenului la data verificării) se va comunica în termen de cel mult 3 zile de la data întocmirii acesteia, dar nu mai târziu de 10 decembrie a anului în curs, Direcției Venituri cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

ART.18. Primarul municipiului Arad, prin Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe clădire/teren, individual pentru fiecare imobil în parte.

Cap. V. - PROCEDURA DE LUCRU PENTRU IDENTIFICAREA TERENURILOR AGRICOLE NELUCRATE TIMP DE 2 ANI CONSECUTIVI

ART. 19. Terenurile agricole nelucrate se identifică în urma verificărilor și constatărilor pe teren, prin completarea procesului- verbal prevăzut în Anexa nr.7.

ART. 20. Procesul-verbal se întocmește de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Arad, în urma sesizărilor transmise de cetățeni, de instituțiile abilitate (Direcția pentru Agricultură Arad, Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură Arad, etc.) și de către departamentele din cadrul Primăriei Municipiului Arad, alte persoane juridice sau la autosesizare.

ART. 21. (1) Procesul-verbal privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat se contrasemnează de contribuabil ori de împuternicitul acestuia sau, în lipsa oricărui dintre aceștia, de persoana din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Arad, alta decât cea care întocmește și semnează acest proces-verbal.

(2) Procesul-verbal se înmânează sau se transmite contribuabilului, prin oricare dintre modalitățile prevăzute de Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. În acest proces-verbal se prezintă elementele de fapt și de drept ale situației ce conduce la majorarea impozitului pe teren.

ART. 22. După întocmirea Procesului-verbal prin care se constată nelucrarea terenului arabil nici în al 2-lea an consecutiv, conform Anexei 8 la hotărârea de consiliu, în termen de 15 zile lucrătoare, dar nu mai târziu de 1 decembrie anul constatării, acesta, împreună cu Procesul-

verbal încheiat în primul an, se transmit Direcției Venituri, cu propunerea de promovare a proiectului de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv.

ART.23. Primarul municipiului Arad, prin Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, va propune spre adoptare Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, proiectele de hotărâri cu privire la majorarea impozitului pe teren pentru contribuabilii cărora pe parcursul a 2 ani consecutivi li s-au transmis Procesele-verbale privind starea de fapt a terenului agricol nelucrat.

Cap. VI. - STABILIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.24. Nivelul impozitului majorat se stabilește anual prin Hotărârea Consiliului Local Arad de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

ART.25. În cazul în care proprietarul/propietarii clădirii/terenului nu au realizat lucrările de întreținere/îngrijire dispuse prin Somație sau nu a/au lucrat terenurile agricole timp de 2 ani consecutivi, Comisiile de identificare, evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate din municipiul Arad vor comunica Direcției Venituri Procesul-verbal prin care se va propune încadrarea clădirii/terenului în categoria celor neîngrijite sau nelucrate, potrivit art. 16, 17 și 22 din prezentul Regulament.

Art. 26. (1) Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Arad, va supune aprobării Consiliului Local, până cel târziu la data de 31 decembrie a anului în curs, adoptarea unor hotărâri de consiliu cu privire la majorarea impozitului pe clădire/teren neîngrijite sau a impozitului pentru terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, individual pentru fiecare imobil în parte.

(2) În cazul clădirilor/terenurilor neîngrijite, hotărârea de consiliu are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului.

(3) În cazul terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi, majorarea impozitului pe teren se aplică numai pentru terenurile agricole nelucrate, identificate, după cum urmează:

a) pentru cele amplasate în intravilan, prin stradă și număr administrativ, potrivit nomenclurii stradale;

b) pentru cele din extravilan, conform titlului de proprietate și procesului-verbal de punere în posesie sau oricărui alt document, în baza cărora a fost deschis rolul fiscal.

(4) Impozitul majorat se va aplica începând cu data de 1 ianuarie a anului fiscal următor adoptării hotărârii Consiliului Local de majorare a impozitului.

Art. 27. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii Consiliului Local, în condițiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VII. - REVIZUIREA IMPOZITULUI MAJORAT

ART.28. Proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate, au obligația notificării către Primăria Municipiului Arad a oricăror măsuri de remediere luate, până cel târziu la data de 15 noiembrie, în caz contrar impozitul majorat se aplică automat și în anii fiscali următori la nivelul cotei de majorare stabilită de Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART.29. (1) În situația în care proprietarii clădirilor/terenurilor neîngrijite sau a terenurilor agricole nelucrate comunică luarea măsurilor de remediere, reprezentanții autorității publice locale vor verifica starea tehnică/de fapt a acestora prin întocmirea unei noi Note de constatare, pe baza căreia se va stabili păstrarea/sistarea măsurii impozitului majorat.

(2) Nota de constatare prevăzută la alin.(1) va fi comunicată Direcției Venituri până cel târziu la data de 30 decembrie a anului în curs.

ART.30. În baza Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin.(1) din prezentul Regulament, Direcția Venituri va întocmi un Referat prin care va propune, dacă este cazul, recalcularea impozitului, prin aplicarea cotelor de impozitare/nivelurilor prevăzute de art. 457, 458 și 465 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și de hotărârea anuală de stabilire a impozitelor și taxelor locale.

ART.31. (1) Impozitul se va recalcula începând cu data de 1 ianuarie a anului următor întocmirii Notei de constatare prevăzută la art. 29 alin.(1) din prezentul Regulament.

(2) Direcția Venituri va opera recalcularea impozitului în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal, în condițiile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VIII. – DISPOZIȚII FINALE

ART. 32. În cazul în care proprietarul unei clădiri sau al unui teren neîngrijit înstrăinează imobilul respectiv înaintea termenului la care trebuia să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare, se reia procedura prevăzută în prezentul regulament, pe numele noului proprietar.

ART.33. Formularele constituite în Anexele 2-8 la hotărârea de consiliu sunt următoarele:

- *Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice a clădirii;*
- *Fișa de evaluare și stabilire a stării de fapt a terenului;*
- *Somația;*
- *Procesul-verbal de conformitate;*
- *Nota de constatare;*
- *Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în primul an;*
- *Proces – verbal privind constatarea terenului agricol nelucrat în al doilea an consecutiv.*

Președinte de ședință,

Secretar,

Nr. _____ / din _____ .2017

CRITERII DE ÎNCADRARE A CLĂDIRILOR DIN MUNICIPIUL ARAD ÎN CATEGORIA
CLĂDIRILOR NEÎNGRIJITE

**FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII TEHNICE A CLĂDIRII DIN
IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL ARAD**

Adresă: _____ Data: _____

Proprietar _____

1. ACOPERIȘ

Învelitoare		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată parțial (maxim 10% din suprafața totală). Suficientă reșezarea materialului învelitorii și remedieri locale.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (10-30% din suprafața totală), coamele sunt neetanșe, Necesită înlocuire și fixare.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 30% din suprafața totală, coamele sunt neetanșe, Curburi, rupturi majore. Necesită înlocuirea totală.	10

*Indiferent de materialul din care este alcătuită țiglă, tablă, șindrila etc.

Cornișă - Streașină - Atic		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Suficientă reparația punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate parțial (10-30% din lungime). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elementele de închidere sunt desprinse și degradate peste 30% din lungime. Umiditate vizibilă, Necesită înlocuirea totală, Risc pentru trecători.	5

* Indiferent dacă este streașină orizontală, înclinată sau înfundată.

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe și deformate) și/sau înfundate (de exemplu, cu elemente vegetale). Necesită înlocuirea parțială.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	5

*Indiferent de materialul din care sunt alcătuite, împreună cu decorația specifică (dacă există) etc.

2. FAȚADE

Tencuială		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Degradări punctuale ale tencuielii. Fără igrasie. Posibilă remedierea punctuală.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Degradări locale ale tencuielii (10-30% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 30% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10

*Se vor lua în considerare balcoanele, soclul și alte elemente componente ale fațadelor, dacă acestea există.

Zugrăveală		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală exfoliată. Posibilă remedierea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Zugrăveală exfoliată parțial (10-30% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar, prafuit. Suprafețele se rezugrăvesc.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Zugrăveală exfoliată și/sau decolorată peste 30% din suprafață. Zugrăveala în cromatică neadecvată, neconformă cu paletarul stabilit în studiul de fațade din Centrul Istoric elaborat de PMO. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	5

* Se vor lua în considerare și ornamentele, balcoanele, soclul etc. componente ale fațadelor spre stradă, dacă acestea există.

Tâmplărie		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Materiale componente deteriorate, deformate, nefolosibile și/sau defecte (cel puțin un element). Nu lipsesc elemente. Reparații și înlocuire.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Materiale componente puternic deteriorate și deformate. Elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element). Materiale componente necorespunzătoare, înlocuite abuziv și care nu respectă reglementările PUG avizat (de ex. PVC în loc de lemn) sau cu nerespectarea designului original . Necesită înlocuire completă.	5

* Elemente de tâmplărie: ferestre (împreună cu obloane și jaluze, dacă este cazul), uși (împreună cu vitrine), porți de acces.

Elemente decorative ale fațadei		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Elemente decorative incomplete și/sau afectate în timp de factori atmosferici și biologici și/sau neconforme cu caracterul zonei.	2
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade, inclusiv cele îndepărtate în mod abuziv.	6
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	10

* Indiferent de materialul din care sunt alcătuite: stuc, piatră, fier, tablă, polistiren etc.

3. DEFICIENȚE STRUCTURALE VIZIBILE DIN EXTERIOR

Șarpantă		Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere.	8

	Coșuri de fum care prezintă elemente de decorație lipsă. Deformări sau rupturi punctuale ale coamelor, cosoroabelor sau capriorilor.	
<input type="checkbox"/> degradări majore	Elemente din lemn rupte și/sau lipsă, deformări majore ale structurii șarpantei. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total.	15

*Se vor lua în considerare și coșurile de fum, lucarnele etc. componente ale șarpantei.

Pereți		Punctaj
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente lipsă pe suprafețe mai mari (colțuri de clădire, soclu). Se vor face completări cu elemente în baza unui proiect tehnic autorizat.	16
<input type="checkbox"/> degradări majore	Crăpături de dimensiuni mari, structură slăbită și/sau deformată, elemente componente ale structurii verticale lipsă parțial sau total. Clădire ruină.	30

* Indiferent de materialul din care este compusă structura verticală: zidărie din cărămidă, zidărie din piatră, lemn, beton etc.

4. ÎMPREJMUIRE

<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)		
<input type="checkbox"/> fără degradări		0
<input type="checkbox"/> degradări minore	Zugrăveală și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate. Posibilă remediarea punctuală.	1
<input type="checkbox"/> degradări medii	Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejmuirii sunt exfoliate în proporție de peste 10% din suprafață.	3
<input type="checkbox"/> degradări majore	Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări structurale vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial.	5

* Indiferent de materialul din care este alcătuită împrejmuirea și de elemente sale decorative.

Cauzele degradărilor

<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factori naturali: intemperii, infiltrații de apă, igrasie, trecerea timpului etc.
<input type="checkbox"/> degradări cauzate de factorul uman prin decizia de neimplicare în întreținerea unei clădiri
<input type="checkbox"/> degradări intenționate cauzate de factorul uman: nerespectarea legislației în vigoare, a Regulamentului Local de Urbanism. etc.

* În evaluarea imobilelor se vor identifica și cauzele probabile ale degradărilor (una sau mai multe variante).

Observații imobil / Măsuri stabilite

--

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Degradările sunt în cea mai mare parte doar de suprafață. În spatele degradărilor minore nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.

Degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție. În spatele degradărilor medii nu se ascund degradări majore sau probleme constructive. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50%, respectiv aproape întregul corp de construcție, presupune fisuri mari care influențează structura imobilului. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii**Punctajul total.**

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și a șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivei categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

Stare tehnica buna : 0,1 % ÷ 6,0 %

Stare tehnica satisfacatoare : 6,1 % ÷ 25,0 %

Stare tehnica nesatisfacatoare : > 25,1 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TEHNICA
_____	_____	_____	_____

COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN MUNICIPIULUI ARAD

Nume prenume

Semnătura

Membrii comisie :

_____	_____
_____	_____
.....
_____	_____

Nr. _____ / din _____ .2017

CRITERII DE ÎNCADRARE A TERENURILOR DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI
ARAD ÎN CATEGORIA TERENURILOR NEÎNGRIJITE

**FIȘA DE EVALUARE ȘI STABILIRE A STĂRII DE FAPT A TERENULUI DIN
IMOBILUL SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD**

Adresă: _____ Data: _____

Proprietar _____

1. TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII

Teren fără construcții	Punctaj
<input type="checkbox"/> nu există (nu este cazul)	
<input type="checkbox"/> îngrijit (cosit)	0
<input type="checkbox"/> neîngrijit (necosit)	50

*Se va lua în considerare terenul neîngrijit cu vegetație (spontană) din abundență.

2. TEREN ÎMPREJMUIT

Teren împrejmuț	Punctaj
<input type="checkbox"/> împrejmuț (cu gard)	0
<input type="checkbox"/> neîmprejmuț (fără gard)	50

*Se va lua în considerare terenul fără împrejmuțire (pe o latură sau două laturi) la frontul stradal.

3. TEREN CU DEPOZITĂRI DE DEȘURI

Teren cu depozități de deșuri (vegetale, menajere, gunoaie, etc.)	Punctaj
<input type="checkbox"/> fără depozități de deșuri	0
<input type="checkbox"/> cu depozități de deșuri	50

*Se va lua în considerare terenul ocupat cu deșuri (resturi vegetale, menajere, etc).

Observații imobil / Măsurile stabilite

--

Calculul punctajului în urma evaluării stării terenului

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de întreținere a acestuia).

Punctajul de referință.

Punctajul de referință este 100 puncte.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării terenului

In functie de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc urmatoarele limite:

Stare terenului este satisfăcătoare : 50 %

Stare terenului este nesatisfăcătoare : 100 %

PUNCTAJ TOTAL	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STAREA TERENULUI
_____	_____	_____	_____

**COMISIA PENTRU IDENTIFICAREA, EVALUAREA ȘI STABILIREA STĂRII TEHNICE/DE FAPT A
CLĂDIRILOR/TERENURILOR NEÎNGRIJITE DIN IMOBILELE SITUATE ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI
ARAD**

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____

	_____	_____

Nr. _____ / din _____

Către,

dl/d-na.....

Mun. Arad, str. , nr. , ap

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și a Titlului IX -pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, numită prin Dispoziția Primarului nr. /....., vă comunică prezenta

SOMATIE

Prin care vă pune în vedere ca până cel târziu la data de 30 noiembrie a anului în curs să procedați la efectuarea lucrărilor de întreținere/îngrijire necesare și să mențineți în continuare în stare corespunzătoare de întreținere/îngrijire a clădirii/terenului situat în municipiul Arad, str. , nr. , potrivit Fișei de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului.

Nerespectarea termenului și măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrage după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire/teren cu până la 500 %.

Anexat somației, vă comunicăm Fișa de evaluare și stabilire a stării tehnice/de fapt a clădirii/terenului din imobilul situat în municipiul Arad.

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____

	_____	_____

Nr. _____ / din _____

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal si a Titlului IX-pct. 168 din HGR nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de la imobilul situat în municipiul Arad, str., nr., proprietatea D-nei/D-lui/ S.C., având domiciliul/sediul social în, str., nr., ap., CNP..... și a întocmit prezentul

PROCES -VERBAL DE CONFORMITATE

Care atestă faptul că proprietarul s-a conformat Somației nr. _____ / din _____, astfel:

.....
.....
.....
.....

În cazul intervenției asupra clădirilor clasate ca monument istoric, precum și a clădirilor din Ansamblul Urban Arad, lucrările au fost conforme cu Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural Arad), potrivit prevederilor legale în vigoare, astfel :

.....
.....
.....
.....
.....

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____

	_____	_____

Nr. _____ / din _____

NOTA DE CONSTATARE

Comisia pentru identificarea, evaluarea și stabilirea stării tehnice/de fapt a clădirilor/terenurilor neîngrijite din imobilele situate în municipiul Arad, în vederea aplicării **prevederilor art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal si a Titlului IX-pct. 168 din HG nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal**, s-a deplasat pe teren la data de la imobilul situat în municipiul Arad, str. nr., proprietatea D-nei/D-lui/ S.C., având domiciliul/ sediul social în , str., nr., ap., CNP..... și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE :

.....
.....
.....
.....

TERENUL :

.....
.....
.....

MĂSURI DISPUSE :

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pe clădire/teren identificat mai sus.

.....
.....
.....
.....
.....

Notă : Se anexează imagini foto cu situația existentă la data verificării

	Nume prenume	Semnătura
Membrii comisie :	_____	_____
	_____	_____

	_____	_____

Nr. _____ / din _____

PROCES - VERBAL

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167, alin.(4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, art.489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr.734/480/1003/3727 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2017, în baza Hotărârii nr._____/_____ a Consiliului Local al Municipiului Arad și a Dispoziției Primarului municipiului Arad nr. _____ din _____ 2017, s-au deplasat pe teren următoarele persoane: _____, în data de _____, ora_____. la terenul agricol situat în tarlăua _____, parcela _____, CF _____, top._____, conform actului de proprietate _____, teren aflat în proprietatea_____

S-au constatat următoarele:

.....
.....
.....
.....
.....

Terenul este nelucrat, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus, vă comunicăm că, dacă în anul următor, nu faceți demersurile necesare pentru a lucra terenul agricol pe care îl dețineți urmează ca, începând cu următorul an fiscal, să vi se majoreze impozitul prin hotărâre a Consiliului local al Municipiului Arad cu

PROPRIETAR

CONSILIERI

Nr. _____ / din _____

PROCES-VERBAL

încheiat azi.....

În vederea aplicării prevederilor art. 74 și art. 75 din Legea 18/1991, pct. 167 alin.. (4) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, art. 489 din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, Ordinul nr.734/480/1003/3727 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2017, în baza Hotărârii nr. ___/___ a Consiliului Local al Municipiului Arad și a Dispoziției Primarului municipiului Arad nr. ___ din _____ 2017, s-au deplasat pe teren următoarele persoane:

_____,
în data de _____, ora _____. la terenul agricol situat în tarla _____,
parcele _____, CF _____, top. _____, conform actului
de proprietate _____, teren
aflat în proprietatea _____

S-au constatat următoarele:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Terenul este nelucrat pentru al doilea an consecutiv, adică nu este utilizat/exploatat/lucrat/întreținut potrivit categoriei de folosință cu care figurează înregistrat în registrul agricol.

În sensul celor prezentate mai sus și în urma constatărilor efectuate pe teren, a declarației depuse la Registrul Agricol tipul....., nr....., pozitia..... timp de doi ani consecutiv terenul agricol nu a fost lucrat, vă comunicăm că, începând cu următorul an fiscal, vi se majorează impozitul prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad cu

PROPRIETAR

CONSILIERI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 35.304 /A2 din 24.05.2017

În temeiul prevederilor art.45, alin. (6) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr.216/2016, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre pentru aprobarea **Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad,**

EXPUNERE DE MOTIVE :

Având în vedere prevederile *art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, care permit autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite situate în intravilan,

Ținând seama de prevederile Titlului IX- *pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015*, se impune adoptarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de a efectua lucrările necesare pentru întreținerea și reparația clădirilor din municipiul Arad,

De asemenea, ținând seama de existența unui număr important de imobile (terenuri și/sau construcții) total neîngrijite, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin, potrivit legislației în vigoare, cu privire la întreținerea/îngrijirea clădirilor/terenurilor aflate în proprietate și menținerea stării corespunzătoare a acestora.

Pentru aceste considerente,

PROPUN

Adoptarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad.

PRIMAR

GHEORGHE FALCĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea condițiilor de majorare a impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite și terenurile agricole nelucrate timp de 2 ani consecutivi de pe raza municipiului Arad

Având în vedere prevederile *art. 489, alin. (3)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare*, care permite autorității deliberative a administrației publice locale majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile și terenurile neîngrijite situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin.(5) din lege se adoptă prin Hotărâre a Consiliului Local.

Ținând seama de prevederile *pct. 168 din Hotărârea nr.1/2016 a Guvernului României, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015*, se impune adoptarea unor măsuri pentru determinarea proprietarilor de a efectua lucrările necesare pentru întreținerea și reparația clădirilor din municipiul Arad. Pe lângă aspectul estetic neplăcut, aceste lucrări au și scopul de a proteja întreaga clădire de acțiunea factorilor de mediu, precum și, de a realiza un ansamblu arhitectural care să confere integritatea clădirilor în peisajul oferit de vecinătățile existente.

Luând în considerare prevederile *art.1.378 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia proprietarul unui edificiu sau al unei construcții de orice fel este obligat să repare prejudiciul cauzat prin ruina lor sau prin desprinderea unor părți din ele, dacă acesta este urmarea lipsei de întreținere ori a unui viciu de construcție.

De asemenea, ținând seama că în municipiul Arad există un număr important de imobile (teren și construcții/teren agricol) total neîngrijite/neîntreținute, este necesară implementarea unei politici care să determine proprietarii acestora să-și respecte obligațiile ce le revin potrivit legislației în vigoare de a executa lucrările necesare pentru întreținerea/îngrijirea acestora.

Întocmirea unui Regulament privind stabilirea criteriilor de încadrare a imobilelor (teren și construcții) neîngrijite și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv de pe raza municipiului Arad într-o categorie specială de impozitare, nu urmărește să aducă bani în plus la bugetul local, ci să responsabilizeze proprietarii acestor imobile și terenuri agricole cu privire la obligațiile ce le revin.

Având în vedere cele de mai sus, susținem necesitatea adoptării proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului (inclusiv anexele) privind stabilirea condițiilor de impunere pentru majorarea cotei de impozitare și încadrarea clădirilor/terenurilor în categoria clădirilor/terenurilor neîngrijite și a terenurilor agricole nelucrate timp de 2 ani consecutiv în categoria terenurilor agricole nelucrate.

ARHITECT ȘEF,
arh. Radu Drăgan

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Pavel Neamțiu

CONSILIER,
ing. Mircea Pecican

VIZA JURIDICĂ,